

Monnickendam, 22 januari 2013

Nummer: 287-5  
Portefeuillehouder: P. Kools  
Contactpersoon: R. Kling  
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

Aan de Raad

## Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Zuiderwouder Dorpsstraat 11A Zuiderwoude

## Voorstel

- I. In te stemmen met de bijgevoegde reactienota zienswijzen bestemmingsplan Zuiderwouder Dorpsstraat 11A Zuiderwoude;
- II. Het bijgevoegde bestemmingsplan Zuiderwouder Dorpsstraat 11A Zuiderwoude, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPKZUzuider11a011-va01 met de bijbehorende bestanden en met inachtneming van de Reactienota, ongewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond die ontleend is aan de GBKN d.d. september 2011 en is opgeslagen onder de bestandsnaam: o\_NL.IMRO.0852.BPKZUzuider11a011-va01\_GBKN.dxf;
- III. De bijgevoegde volledige verbeelding op papier van het bestemmingsplan vast te stellen;
- IV. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan ter inzage te leggen zoals voorgeschreven in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
- V. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhalen van de kosten anderszins verzekerd is;
- VI. De afhandeling van een eventueel ingesteld beroep over te laten aan het college.

## Inleiding

Hierbij treft u het vast te stellen bestemmingsplan voor het perceel Zuiderwouder Dorpsstraat 11A te Zuiderwoude. Het bestemmingsplan voorziet in de planologische mogelijkheid om op de locatie van een op het perceel aanwezig bijgebouw een woning te realiseren. U wordt verzocht een beslissing te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft van 16 maart tot en met 26 april 2012 ter inzage gelegen voor inspraak zoals bedoeld in de inspraakverordening. Gelijktijdig met de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan heeft vooroverleg plaats gevonden met de vooroverleg partners zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 juni tot en met 16 augustus 2012 ter inzage gelegen voor zienswijzen zoals bedoeld in artikel 3.12 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan is een zienswijze ingediend.

## Argumenten

### *1. De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

Binnen de daarvoor bedoelde termijn is één zienswijze ontvangen. De zienswijze richt zich tegen de voorgenomen maximale bouwhoogte, verlies van privacy en het behoud/verlies van uitzicht en lichtinval. In de huidige situatie is reeds een fors bijgebouw aanwezig, het voorliggende bestemmingsplan voorziet weliswaar in een iets groter bouwwerk de toename is echter marginaal. De afstand tussen de indiener van het plan en de grens van het bestemmingsplan bedraagt circa 9 meter met daartussen een openbare weg, van een afname van privacy is derhalve geen sprake. De volledige zienswijze en de beantwoording is als bijlage bij dit advies gevoegd.

*2. Het bestemmingsplan is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan*

De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De inhoud van het bestemmingsplan is gelijk aan die van het ontwerpbestemmingsplan waar uw raad op 14 juni 2012 reeds mee heeft ingestemd (raadsstukken 287-1 en 287-4).

*3. De verbeelding op papier is gelijk aan de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand en dient gelet op artikel 1.2.3. lid 1 Bro gelijktijdig met het digitale plan vastgesteld te worden.*

*4. Op grond van artikel 3.8 Wro maken burgemeester en wethouders het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend.*

*5. Er is een exploitatieovereenkomst gesloten met initiatiefnemer, hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 onder a Wro niet nodig.*

*6. Om praktische redenen stellen wij u voor het zorg dragen voor de afhandelen van een eventueel ingesteld beroep tegen het bestemmingsplan over te laten aan het college.*

### **Financiële toelichting**

In de exploitatieovereenkomst is overeengekomen dat de verzoeker de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, eventuele planschade en de exploitatiebijdrage betaalt.

### **Communicatie**

1. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant, in Ons Streekblad, op de gemeentelijke Website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).
2. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt tevens toegezonden aan belanghebbenden (aanvrager en indiener zienswijzen) en de wettelijke overlegpartners

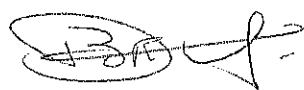
### **Personeel en organisatie**

De werkzaamheden passen binnen de normale personele capaciteit.

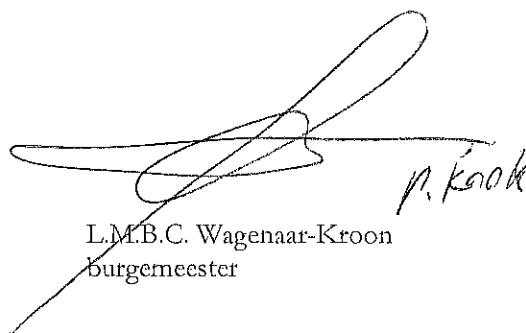
### **Uitvoering en planning**

1. Digitaliseren bestemmingsplan voor publicatie op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
2. Publicatie in de Staatscourant, in Ons Streekblad, op de gemeentelijke Website;
3. Toezending aan belanghebbenden (aanvrager en indiener zienswijzen) en de wettelijke overlegpartners;
4. Tegen het bestemmingsplan kan beroep ingesteld worden binnen zes weken na publicatie;
5. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kan de omgevingsvergunning voor het slopen van het bijgebouw en realiseren van de woning ingediend worden.

Burgemeester en wethouders,



D. Broere  
algemeen directeur/gemeentesecretaris



L.M.B.C. Wagenaar-Kroon  
burgemeester

### **Bijlagen 287-7**

- Bijlage 1 - Toelichting
- Bijlage 1.1 - Aanwijzing beschermd dorpsgezicht
- Bijlage 1.2 - Ecologisch onderzoek
- Bijlage 1.3 - Vleermuizenonderzoek
- Bijlage 1.4 - Archeologisch onderzoek
- Bijlage 1.5 - Reactie hoogheemraadschap
- Bijlage 1.6 - Reactienota overleg en inspraak
- Bijlage 2 - Regels
- Bijlage 3 - Verbeelding
- Bijlage 4 - Reactienota
- Bijlage 5 - Zienswijze

Nummer: 287-8

Portefeuillehouder: P. Kools

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Zuiderwouder Dorpsstraat 11A Zuiderwoude

De raad van de gemeente Waterland,

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Overwegende;

- Dat het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst is het bestemmingsplan Zuiderwouder Dorpsstraat 11A Zuiderwoude vast te stellen waarin de ruimtelijke ontwikkeling voor het gebied wordt vastgesteld;
- Dat het bestemmingsplan geen betrekking heeft op belangen van het rijk of de provincie;
- Dat het voorontwerp van dit plan conform de Inspraakverordening van 16 maart tot en met 26 april 2012 voor inspraak ter inzage heeft gelegen;
- Dat over het voorontwerpbestemmingsplan overleg heeft plaatsgevonden als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening;
- Dat één inspraak reactie is ontvangen gericht tegen het voorontwerpbestemmingsplan maar dat deze geen aanpassing van het plan tot gevolg had;
- Dat het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 22 juni tot en met 16 augustus 2012 voor zienswijzen
- Dat één zienswijze is ontvangen gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan maar dat deze geen aanpassing van het plan tot gevolg had;
- Dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk is omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd;

#### **B E S L U I T :**

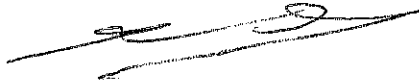
- I. In te stemmen met de bijgevoegde reactienota zienswijzen bestemmingsplan Zuiderwouder Dorpsstraat 11A Zuiderwoude;
- II. Het bijgevoegde bestemmingsplan Zuiderwouder Dorpsstraat 11A Zuiderwoude, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0852.BPKZUzuid11a011-va01 met de bijbehorende bestanden en met inachtneming van de Reactienota, ongewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond die ontleend is aan de GBKN d.d. september 2011 en is opgeslagen onder de bestandsnaam: o\_NL.IMRO.0852.BPKZUzuid11a011-va01\_GBKN.dxf;
- III. De bijgevoegde volledige verbeelding op papier van het bestemmingsplan vast te stellen;
- IV. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan ter inzage te leggen zoals voorgeschreven in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
- V. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhalen van de kosten anderszins verzekerd is;
- VI. De afhandeling van een eventueel ingesteld beroep over te laten aan het college.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland,  
gehouden op 14 maart 2013.

De raad voornoemd,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping horizontal and diagonal strokes.

drs. E.G.H. Dijk  
griffier

A handwritten signature in black ink, featuring a series of connected loops and a long horizontal stroke at the end.

ing. S.G. Verbeek  
waarnemend voorzitter